DAFTAR ISI

Halaman Judul i
Halaman Pengesahan ii
Halaman Motto iii
Halaman Persembahan iv
Kata Pengantar v
Abstraksi vi
Daftar Isi vii
Daftar Tabel x
Daftar Gambar xi

BAB I PENDAHULUAN 1

A. Latar Belakang 1
1. Kebutuhan bangunan Fungsi Campuran di Yogyakarta 1
2. Kebutuhan Apartemen di Yogyakarta 3
3. Kebutuhan Pusat Perbelanjaan di Yogyakarta 3
B. Permasalahan 5
1. Permasalahan Umum 5
2. Permasalahan Khusus 5
C. Keaslian Penulisan 5
D. Tujuan dan Sasaran 6
1. Tujuan 6
2. Sasaran 6
E. Lingkup dan Batasan Pembahasan 6
F. Metodologi 6
1. Metode Pembahasan 6
2. Pola Pikir 7
G. Sistematika Penulisan 8

BAB II TINJAUAN FAKTUAL KODYA YOGYAKARTA, TINJAUAN UMUM KEGIATAN KOMERSIAL, BANGUNAN FUNGSI CAMPURAN, APARTEMEN DAN SHOPPING MALL 9

A. Tinjauan Faktual Kodya Yogyakarta 9
1. Keadaan Fisik Kodya Yogyakarta 9
2. Keadaan Non Fisik Kodya Yogyakarta 10
3. Tinjauan Fungsi Lahan 14
4. Tinjauan Pergerakan 15
B. Kegiatan Komersial di Yogyakarta 15
1. Persebaran Kegiatan 15
2. Fasilitas Komersial di Kodya Yogyakarta 16
3. Peran Kegiatan Komersial terhadap Pendapatan Daerah .. 17

C. Tinjauan Umum Bangunan Fungsi Campuran 17
1. Pengertian Bangunan Fungsi Campuran 17
2. Faktor Pembentuk Bangunan Fungsi Campuran 19
D. Tinjauan Umum Apartemen 22
1. Definisi dan Jenis Apartemen 22
2. Pengelolaan Ruang pada Bangunan Apartemen 25
3. Hubungan Peruangan pada Bangunan Apartemen 25
4. Diagram Elemen Lokasi pada Apartemen 26
E. Tinjauan Umum Shopping Mal 27
1. Definisi Shopping Mal 27
2. Jenis Pusat Perbelanjaan 28

BAB III BANGUNAN FUNGSI CAMPURAN APARTEMEN DAN SHOPPING MAL 30

A. Misi dan Tujuan 30
B. Analisa Lokasi 30
C. Analisa Pemilihan Site 32
D. Analisa Guna Lahan, Pergerakan, dan Perparkiran di Kawasan Malioboro 34
1. Analisa Guna Lahan 34
2. Analisa Pergerakan 35
3. Analisa Perparkiran 36
E. Permasalahan Utama Pada Penggabungan Apartemen dan Shopping Mal 37
F. Analisa Pelaku dan Kegiatan 38
1. Analisa Pelaku dan Kegiatan pada Apartemen 38
2. Analisa Pelaku dan Kegiatan pada Shopping Mal 40
3. Penggabungan Kegiatan pada Apartemen dan Shopping Mal 43
G. Analisa Sirkulasi Pelaku Kegiatan 44
1. Sirkulasi Pelaku Kegiatan pada Apartemen 44
2. Sirkulasi Pelaku Kegiatan pada Shopping Mal 44
3. Penggabungan Sirkulasi pada Apartemen dan Shopping Mal 45
H. Asumsi Kebutuhan Unit Apartemen 47
I. Asumsi Kebutuhan Ruang Shopping Mal 48
J. Kesimpulan 49

BAB IV PENDEKATAN KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN 51

A. Pendekatan Konsep Optimasi Ruang 51
B. Pendekatan Orientasi Bangunan 53
C. Pendekatan Penzoningan 53
D. Pendekatan Konsep Pengolahan Tata Ruang Luar dan Pertamanan 54
E. Pendekatan Tata Ruang Dalam 55
F. Pendekatan Konsep Bentuk Bangunan 57
G. Pendekatan Sistem Struktur 57
H. Pendekatan Sistem Utilitas 58

BAB V KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN 60

A. Konsep Optimasi Ruang 60
B. Konsep Orientasi Bangunan 61
C. Konsep Penzoningan 61
D. Konsep Pengolahan Tata Ruang Luar dan Pertamanan 63
E. Konsep Tata Ruang Dalam 66
F. Konsep Bentuk Bangunan 66
G. Konsep Struktur Bangunan 67
H. Konsep Sistem Utilitas 67

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN

Daftar Tabel

Tabel 1. Daerah Terbangun di Kodya Yogyakarta 10
Tabel 2. Jumlah Kelahiran dan Penduduk Datang di Kodya Yogyakarta 11
Tabel 3. Jumlah Kematian dan Penduduk Pergi di Kodya Yogyakarta 11
Tabel 4. Jumlah Penduduk, Tingkat Kepadatan Penduduk dan Jumlah RT di Kodya Yogyakarta 11
Tabel 5. Persebaran Penduduk Per Kecamatan di Wilayah Kodya Yogyakarta 12
Tabel 6. PDRB Kodya Yogyakarta Menurut Lapangan Usaha Atas Dasar Harga Berlaku 13
Tabel 7. Persentase Penduduk Menurut Golongan Pengeluaran Perkapita Perbulan di Kodya Yogyakarta 14
Tabel 8. Distribusi Persentase PDRB Kodya Yogyakarta Menurut Lapangan Usaha 16
Tabel 9. PDRB Kodya Yogyakarta Menurut Lapangan Usaha atas Dasar Harga Konstan 17
Tabel 10. Alternatif Pemilihan Lokasi 31

Daftar Gambar

Gambar 1. Analisa Lokasi 31
Gambar 2. Sebaran Fasilitas di sekitar Tapak 32
Gambar 3. Site Terpilih 33
Gambar 4. Analisa Guna Lahan di Kawasan Malioboro 34
Gambar 5. Analisa Pergerakan Kendaraan dan Manusia 36
Gambar 6. Analisa Perparkiran 37
Gambar 7. Sirkulasi pada Penggabungan Apartemen dan Shopping Mal 38
Gambar 8. Diagram Kegiatan Umum Penghuni Apartemen 39
Gambar 9. Kegiatan Khusus Penghuni Apartemen 39
Gambar 10. Diagram Kegiatan Umum Pengelola Apartemen 40
Gambar 11. Diagram Kegiatan Penjaga Toko 41
Gambar 12. Diagram Kegiatan Umum Pengunjung Mal 42
Gambar 13. Kegiatan Khusus Pengunjung Shopping Mal 42
Gambar 14. Diagram Kegiatan Pengelola 43
Gambar 15. Diagram Kegiatan Campuran 43
Gambar 16. Analisa Sirkulasi pada Apartemen 44
Gambar 17. Analisa Sirkulasi pada Shopping Mal 45
Gambar 18. Analisa Sirkulasi pada Penggabungan Apartemen dan Shopping Mal 46
Gambar 19. Bentuk Penggabungan Horizontal Apartemen dan Shopping Mal 51
Gambar 20. Bentuk Penggabungan Vertikal Apartemen dan Shopping Mal 52
Gambar 21. Pendekatan Orientasi Bangunan 53
Gambar 22. Perletakan Core pada Apartemen 55
Gambar 23. Optimasi Ruang 60
Gambar 24. Orientasi Bangunan 61
Gambar 25. Penzoningan Horizontal dan Vertikal pada Bangunan Fungsi Campuran 62
Gambar 26. Pengolahan Ruang Luar 63
Gambar 27. Penempatan Parkir Luar 64
Gambar 28. Pemanfaatan vegetasi Sebagai Reduksi Suara 65
Gambar 29. Distribusi air Bersih 70